91077 Neunkirchen

SANIERUNG MIT STEUERVORTEILEN: HISTORISCHES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IM ORTSKERN VON NEUNKIRCHEN

219.000 €
Kaufpreis

136 m²
Wohnfläche

370 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Gerald Böhm
Tel.: 09126 2898-411
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m²
Grundstücksfläche	370 m²
Zimmer	7

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Kaufpreis / qm	1.610,29 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	361.77
Primär-Energieträger	FLUESSIGGAS
Wertklasse	H
Baujahr (Haus)	1851

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig

Zustand

Baujahr	1851
Verkaufstatus	offen
Zustand	entkernt

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

Beschreibung

Hier im Herzen von Neunkirchen a. Brand steht dieses historische, freistehende Einfamilienhaus und wartet darauf neu erweckt zu werden.

Die derzeitigen Eigentümer haben das Haus bereits entkernt und auf Basis der neu angefertigten Bestandspläne kann eine umfassende Renovierung erfolgen.

Insgesamt bietet das Objekt nach der Sanierung ca. 136 m² Wohnfläche. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1851 erbaut, es besteht aber kein Denkmalschutz. Somit lässt sich die Immobilie ganz nach den Vorstellungen des Käufers renovieren.

Der gesamte Altstadtbereich der Gemeinde Neunkirchen wird als Bodendenkmal geführt und bildet ein Sanierungsgebiet. Dadurch besteht bei Renovierung die Möglichkeit, staatliche Fördermittel (max. 20.000 € je Gebäude) zu erhalten. Laut Auskunft der Gemeinde Neunkirchen a. Brand können außerdem gemäß § 7h Abs. 1 EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten, für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB steuerlich abgesetzt werden. Für eine verbindliche und konkrete Auskunft wenden Sie sich bitte direkt an die zuständigen Behörden wie z. B. die Gemeinde Neunkirchen a. Brand.

Auf dem Grundstücksteil im Garten befindet sich im Erdreich ein geräumiger Gewölbekeller, der sich hervorragend als Weinkeller gestalten lässt.

Obwohl sich das Haus direkt in der Innenstadt befindet, hat es einen wunderschönen, hinter der Gartenmauer versteckten Garten. Die öffentliche Zufahrt erfolgt über eine verkehrsberuhigte Einbahnstraße. Die Lage ist absolut ruhig.

Das Einfamilienhaus ist kurzfristig verfügbar und eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem traditionellen Eigenheim sind. Durch die historische Bauweise und den Charme vergangener Zeiten bietet das Haus eine einzigartige Atmosphäre. Interessenten haben die Möglichkeit, das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu renovieren und zu gestalten. Ob eine moderne Neugestaltung oder die Beibehaltung des traditionellen Stils - hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Für die Unterbringung Ihrer Gartengeräte oder der Verwirklichung Ihrer Hobbys steht ein Nebengebäude bereit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die ruhige Lage und die gute Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für Familien. Die Immobilie liegt in Mitten des Ortskerns. Geschäfte wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind zu Fuß erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend - Bushaltestellen nur wenige Minuten entfernt. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Spielplätze und Sporteinrichtungen. Erholungsmöglichkeiten sind durch die Nähe zu Wäldern und Seen gegeben.